



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SVC certificat ISO 9001:2000



SMM certificat ISO 14001:2004

Direcția Asistență Tehnică și Juridică a CGMB Serviciul Transparență Decizională

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 se aduce la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Spătaru Preda nr. 2, sector 5;
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Șos. Pantelimon nr. 266, sector 2;
3. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Șos. Străulești, nr. 25A-25B, sector 1;
4. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ - Str. Muzelor nr.22/1, sector 4;
5. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Banu Andronache nr. 46-48 – Str. Cornescu nr.73, sector 1;
6. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – PUZ – Str. Dornei nr. 93, sector 1;
7. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Intrarea Frumoasa nr.5, sector 1;
8. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Șos Gheorghe Ionescu Sisești nr. 303-309/347-349/351-359, sector 1;
9. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Chitila Triaj nr.2, sector 6;
10. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Nuferilor nr. 38-48, sector 1;
11. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - PUZ – Str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 121, sector 1.

Proiectele de acte normative, mai sus amintite, cu documentația de bază pot fi consultate:

- pe site-ul P.M.B. – www.pmb.ro
- la sediul PMB, B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 (panou afișaj)
- la Centrul de Informare, B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere depusă la Centrul de Informare.

În conformitate cu prevederile art. 6, alin. 4 din Legea 52/2003 până la data de **18.06.2009** se pot trimite în scris, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.



Primăria Municipiului București

Secretar General

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel. : 305 55 80; tel.centrală: 305 55 00, int. 1255; fax:
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifica ISO 9001 2000



SMM certifica ISO 14001 2004

Propunerile, sugestiile, opiniile privind proiectul de act normativ se vor transmite:

- prin site-ul www.pmb.ro;

- prin poștă pe adresa P.M.B. – B-dul Regina Elisabeta nr. 47, sector 5 –

Directia Asistență Tehnică și Juridică a C.G.M.B;

- depuse la Centrul de Informare – P.M.B.;

- B-dul Regina Elisabeta nr. 16, sector 5.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Recomandare la proiect de act normativ”

P.M.B.
București
Astăzi :04.06.2008



Consiliul General al Municipiului București

HOTĂRÂRE

Nr.: ___ din ___

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal

SOS. STRAULESTI NR. 25A-25B, SECTOR 1

Având în vedere Expunerea de motive a Primarului General și Raportul de specialitate al Direcției de Urbanism și Amenajarea Teritoriului;

Luând în considerare Raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Avizul Comisiei Juridice și de Disciplina din cadrul Consiliului General al Municipiului București:

Văzând avizele obținute de la :

- Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism (fosta CTUAT) - DUAT a PMB ; Aviz de urbanism nr. 3/1/27/19.11.2008;
- Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței : Aviz nr. 90/2009;
- Agenția Regională pentru Protecția Mediului București: Aviz nr. 216/9/2009;
- Autoritatea Aeronautică Civilă Română : Aviz nr. 1807/97/2009;
- Comisia de coordonare rețele a PMB: Aviz nr. 794421/2009;
- Comisia Tehnică de Circulație : Aviz nr. 794419/2009;

Ținând seama de prevederile :

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare ;
- Hotărârile Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată și completată ;
PUG – Municipiul București aprobat prin HCGMB nr. 269/21.12.2000.
- În temeiul prevederilor art. 45 alin. 2 lit. e, art. 36 alin. 2 lit. c și art. 36 alin. 5 lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune aprobării Consiliului General al Municipiului :

CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă Planul Urbanistic Zonal “ SOS. STRAULESTI NR. 25A-25B, SECTOR 1”- pentru o suprafață de teren S=1526,00 mp - teren proprietate persoana juridica.

Conform documentatiei de urbanism ”PUZ – Sos. Straulesti nr. 25B, 29-31, sector 1” aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 162/2006.

Indicatori urbanistici: POT_{max} =60%; CUT_{max} =2,5; R_{maxh}=P+4E.

Conditii de construire aprobate :

INDICATORI URBANISTICI: POT_{max}=38%, CUT_{max} =3; R_{maxH} =3S+5E+6E.

FUNȚIUNI : birouri și servicii .

Art. 2: Prezenta documentatie reprezinta regulament de urbanism si nu da dreptul la construire.

Art. 3 :Perioada de valabilitate a prezentei documentatii de urbanism este de 5(cinci) ani .

Aceasta hotarare a fost aprobata in Sedinta a Consiliului General al Municipiului Bucuresti din data de

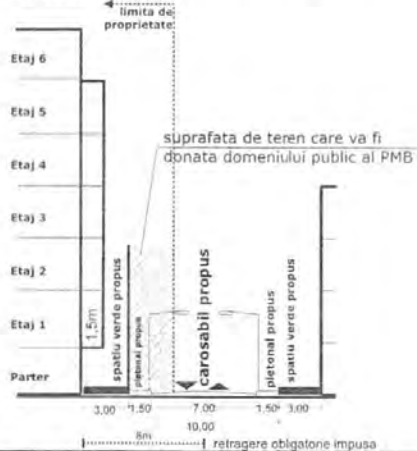
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
București ,2009

Contrasemnează,

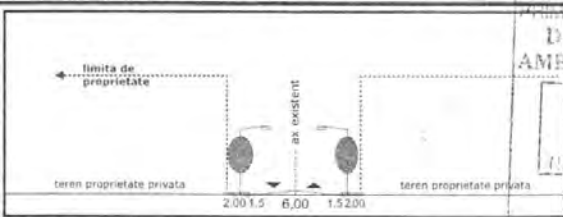
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
TUDOR TOMA

P.U.Z. Soseaua Straulesti nr. 25A-25B

*Profil propus conform Soseaua Straulesti nr. 25a-25b-29-31- aprobat cu HCGMB nr. 162/2006

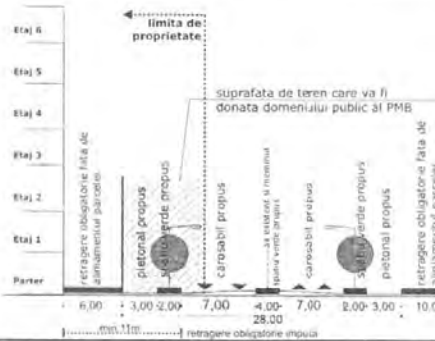


Profil propus B-B - Strada B



Profil existent A-A - Soseaua Straulesti

*Profil propus conform PUZ Petrom City - aprobat cu HCGMB nr. 145/2007



Profil propus A-A - Soseaua Straulesti

CONSILIUL LOCAL COMUNA BUCURESTI
DIRECTIA URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI
IZAT SPRE NECHINZARE
anexa la aviz OTU-AT
3/11/27 de 19.11.08
ARHITEC. ICF

Strada B
Zona reglementata prin PUZ Soseaua Straulesti
nr. 25a-25b-29-31, aprobat cu HCGMB nr. 162 / 06.07.2006

BILANT TERITORIAL				
SUPRAFETE	mp		%	
	zona a	zona b	zona a+b	zona a+b
CONSTRUCTII	567		567	37,1%
CIRCULATII	345,7	297	643,7	42,1%
SPATII VERZI	270	46,2	354,6	20,8%
TOTAL			1526,9mp	100%

SC EAST WIND ARHITECT SRL Arhitectura-Design-Constructii J40/ 19088/2004 ISO 9001:2000 / 1181	P.U.Z. Str. Straulesti nr. 25a-25b sector 1, Bucuresti	PR.NR. 06 05.2008
Software: CorelDRAW/ Licenta: DR12WUX-1124147-GNS	Beneficiar: Lesonor Constructii SRL	PL.NR. 4
Sef pr.: Arh. Maria Pitrescu Intocmit: Urb. Adrian Neagu	Titlul plansei: Reglementari urbanistice	SC. 1:500

Legenda

- Limita teren studiat
- Alinierea cladirilor
- Limite proprietate
- Circulatii carosabile
- Circulatii pietonale
- Locuire
- Teren neamenajat
- 3S+P+6E
- contur parter
- Rampa parcaj subteran
- Dale inierbate
- Spatii verzi amenajate
- Vegetatie medie-inalta
- Accese parcaj subteran
- Acces pietonal
- zona b Suprafata a domeniul privat al persoanelor fizice si juridice, donata domeniului public al PMB
- zona a Suprafata ramasa in domeniul privat a persoanelor fizice si juridice
- 5 Retrageri fata de limita de proprietate
- 1.5 Retrageri la etajele superioare fata de parter
- 20 Retrageri obligatorii impuse

Indicatori propusi:

UTR M3 - birouri, servicii
Stere = 1526,9mp (cf. ridicare topo)
POTmax = 38%
CUTmax = 3,0
Hmax = 29m
Rmax = 3S+P+6E





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 731036/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 3/1/27/19.11.2008 PUZ – SOS. STRAULEȘTI NR. 25A-25B, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC LESONOR CONSTRUCTII SRL

ELABORATOR: SC EAST WIND ARHITECT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 1526,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: "PUZ – Sos. Straulești nr. 25B, 29-31, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 162/2006.

Indicatori urbanistici: POT_{max} =60%; CUT_{max} =2,5; R_{max}H=P+4E.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURAȚIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

FUNCȚIUNI AVIZATE: birouri, servicii.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =38%; CUT_{max} =3; R_{max}H =3S+P+5E+6E.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautică Cívila Română, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/ 27.08.2008.
- **ETAJ RETRAS** - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.

PRIMAR GENERAL

Etaj: 1, cam. 101

tel.: 305 55 89; 305 55 90; 305 55 00 int. 1101

fax: 312 00 30

e-mail: primar@bucuresti-primaria.ro



Primăria Municipiului București

EXPUNERE DE MOTIVE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. STRAULESTI NR. 25A-25B, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism "PUZ – Sos. Straulesti nr. 25B, nr. 29-31, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 162/2006.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =60%; CUT_{max} =2,5; R_{maxh}=P+4E.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : birouri și servicii.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB : POT_{max}=38% ; CUT_{max}=3;
R_{maxh}=3S+P+5E+6E .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

In scopul de mai sus, prezentăm spre dezbateră alăturatul proiect de hotărâre .

PRIMAR GENERAL,

Prof. Dr. SORIN MIRCEA OPRESCU

DIRECTIA JURIDIC, CONTENCIOS, LEGISLATIE

DIRECTOR EXECUTIV,
ADRIAN JORDACHE



**DIRECȚIA URBANISM ȘI
AMENAJAREA TERITORIULUI**

etaj: 2, cam. 203

tel.: 305 55 68; 305 55 00 int. 1203

fax: 305 55 68

e-mail: urbanism@bucuresti-primaria.ro



SMC certifi cat ISO 9001 : 2000



SMM certifi cat ISO14001 : 2004

Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

RAPORT

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal SOS. STRAULESTI NR. 25A-25B, SECTOR 1

Legea nr. 453/2001, pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor stipulează obligația administrației publice locale de a elibera certificate de urbanism și autorizații de construire pe baza documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate după cum urmează :

- pentru terenuri amplasate în localități, pe baza planurilor urbanistice (PUZ, PUD) aprobate și a regulamentelor aferente acestora .

- Amplasamentul se încadrează în documentația de urbanism "PUZ – Sos. Straulesti nr. 25B, nr. 29-31, sector 1" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 162/2006.

Indicatori urbanistici reglementați: POT_{max} =60%; CUT_{max} =2,5; R_{maxh}=P+4E.

Funcțiuni avizate CTUAT-PMB : birouri și servicii.

Indicatori urbanistici avizați CTUAT-PMB : POT_{max}=38% ; CUT_{max}=3;
R_{maxh}=3S+P+5E+6E .

Planul Urbanistic Zonal, având avizul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului - CTUAT-PMB și alte avize solicitate conform prevederilor legale în vigoare, conform prevederilor art. 45- alin. 2-lit. e, art. 36-alin. 2-lit. c și art. 36-alin. 5-lit. c din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, se supune dezbaterii Consiliului General al Municipiului București .

Certificăm faptul că documentația prezentată spre dezbateri C.G.M.B. conține toate avizele solicitate prin Avizul de urbanism nr. 3/1/27/19.11.2008.

Arhitect Șef al municipiului București,
Arh. Gheorghe Patrascu





AGENȚIA REGIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Nr. 216/9/20.03.2009

Catre: **S.C. LESONOR CONSTRUCTII S.R.L.**
Adresa: Str. Carol Knappe nr. 14, corp B, ap.19, sect. 1, Bucuresti

Referitor: Emitere aviz de mediu pentru **P.U.Z. – Birouri – Servicii 3S+P+4E+5-6retras – Sos. Straulesti nr. 25A - 25B, sect.1, Bucuresti**

Ca urmare a notificării adresate de **S.C. LESONOR CONSTRUCTII S.R.L.** cu nr.217/10/16.01.2009, a completărilor ulterioare înregistrate cu nr.1193/10.03.2009,

în urma analizării documentelor transmise și a verificării,

în urma parcurgerii etapei de încadrare,

în baza H.G.R. nr. 57/2009 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată și modificată prin Legea nr. 265/2006, modificată și completată prin O.U.G. nr. 114/2007 și 164/2008, în conformitate cu HGR nr. 1076/2004 (art. 13), **P.U.Z. – Birouri – Servicii 3S+P+4E+5-6retras – Sos. Straulesti nr. 25A - 25B, sect.1, Bucuresti** urmează ca să fie supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal prevede soluționarea și reglementarea din punct de vedere urbanistic a unui teren în suprafața de 1526 m² (conform Certificatului de Urbanism nr.466/39/S/953/09.03.2009 emis de Primăria Sectorului 1 Bucuresti) prin realizarea unui imobil de birouri cu regim de înălțime 3S+P+4E+5E+6retras,

în următoarele condiții:

- Obiectivul propus de prezentul PUZ se va realiza cu respectarea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice de specialitate emise de instituțiile competente, conform legii.

- Alimentarea cu apă potabilă : se va face din rețeaua publică de alimentare cu apă.
Canalizarea menajeră: apele uzate menajere vor fi evacuate în rețeaua orășenească.
Canalizarea pluvială: apele pluviale vor fi evacuate în rețeaua orășenească.

- Suprafata de spatii verzi in procent de 30% din suprafata totala a terenului va fi amenajata si intretinuta.
- Se vor respecta prevederile P.U.G. referitoare la utilizari interzise.

Avand in vedere opiniile exprimate de membrii Comisiei Special Constituite in cadrul sedintei din data de 05.02.2009 si in absenta comentariilor din partea publicului ca urmare a celor 3 anunturi publice date de titular, **Planul Urbanistic Zonal – Servicii 3S+P+4E+5-6retras – Sos. Straulesti nr. 25A - 25B, sect.1, Bucuresti** urmeaza a fi supus procedurii de adoptare fara aviz de mediu.

Elaboratorul si beneficiarul documentatiei de urbanism raspund pentru exactitatea si veridicitatea datelor si inscrisurilor cuprinse in documentatia de urbanism ce a stat la baza emiterii deciziei etapei de incadrare conf. H.G. nr. 1076/2004.

DIRECTOR EXECUTIV,
Chim. Simona Mihaela Saceanu



SEF SERVICIU AUTORIZARE SI
CONTROLUL CONFORMARII,
Ing. Roxana Costache

INTOCMIT,
Ing. Andrei Stroian



România

**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI LOCUINȚEI**
Direcția Generală Dezvoltare
Teritorială

Nr.13.840/DGDT/26.03.2009

București, bd. Dinicu Golescu nr. 38 , sector 1
Telefon/fax : 0372.114.521

Către,

S.C. LESONOR CONSTRUCTII S.R.L.
Str. Carol Knapp nr. 14, Corp B, parter, ap. 19, sector 1, Bucuresti

AVIZ nr. 90 / 2009

Denumire: „P.U.Z. – Birouri, servicii - sos. STRĂULEȘTI nr. 25A - 25B” sector 1,
București

Proiectant: S.C. EAST WIND ARCHITECT S.R.L.

Beneficiar: S. C. LESONOR CONSTRUCTII S.R.L.

Constatând că documentația a fost elaborată în conformitate cu prevederile:
Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - cu modificările și
completările ulterioare,

Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de
urbanism,

Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului nr. 91/1991 privind
procedura de autorizare și conținutul documentațiilor prevăzute de Legea 50/ 1991 cu
modificările ulterioare și normele metodologice de aplicare nr.1430/2005,

Ordinului comun M.L.P.T.L. nr. 6/ 2003 și MAP nr.139/2003

Ministerul Dezvoltării Regionale și Locuinței

emite următorul

AVIZ

„P.U.Z. – Birouri, servicii - sos. STRĂULEȘTI nr. 25A - 25B” sector 1,
București - cu condițiile pe verso

DIRECTOR GENERAL

Anca Ileana GÎNAVAR



Înainte de aprobarea documentației de către Consiliul local, acesta are obligația de a verifica modul în care au fost
preluate în documentație condițiile impuse prin avize.

CONDIȚII :

1. Indicatori urbanistici:

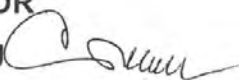
- POT max. = 38 %, CUTmax.= 3 mp. ADC/mp teren,
- Rmax. h = 3S + P + 5E + 6E

2. Circulațiile, accesele și parcările vor respecta prevederile H.C.G.M.B. nr.66/2006, iar gararea/parcarea se vor asigura exclusiv în incinta proprietății.

**DIRECȚIA GENERALĂ
DEZVOLTARE TERITORIALĂ**

CONSILIER SUPERIOR

CASANDRA ROȘU





Primăria Municipiului București

Direcția Generală Infrastructură și Servicii Publice

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel/fax: 305 55 35; tel.centrală : 305 55 00, Int. 1252
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Transporturi, Drumuri, Sistemizarea Circulației

Nr..... 20371 / 12.01.2009
ian0834

794519

Către

S.C. LESONOR CONSTRUCȚII S.R.L.

În ședința Comisiei Tehnice de Circulație din data de 08.01.2009 s-a dat acordul de principiu, din punct de vedere tehnic al circulației rutiere, pentru documentația, « P.U.Z. – birouri și servicii, în regim de înălțime 3S+P+5E+6E, pe terenul proprietate particulară situat în Șos. Străulești nr. 25A – 25B », conform avizului de urbanism nr. 3/1/27, eliberat de D.U.A.T., cu nr. 731036 și planului anexat, cu asigurarea unui număr de locuri de parcare în incintă în conformitate cu H.C.G.M.B. nr. 66/2006 .

Pentru avizul comisiei veți reveni după obținerea certificatului de urbanism, la următoarea fază de proiectare, faza P.A.C.

DIRECTOR EXECUTIV





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 88; tel. centrală: 305 55 00 int. 1134; fax: 305 55 88
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certifiat ISO 9001 : 2000



SMM certifiat ISO 14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

COMISIA DE COORDONARE

Nr. 794421/10.01.2009

AVIZUL COMISIEI DE COORDONARE

FAZA DOCUMENTAȚII DE URBANISM

Din P.V. nr. 01/ 10.01.2009 al sesiunii

Comisiei de Coordonare a P.M.B.

Nr. 3. SC LESONOR CONSTRUCTII SRL cu sediul/domiciliul în București, prezintă spre avizare documentația de preordonare a P.U.Z – ului – „SOS. STRAULESTI NR. 25A – 25B SECTOR 1, BUCUREȘTI”, împreună cu avizele scrise ale întreprinderilor edilitare. În conformitate cu Dispoziția Primarului General nr. 433/1996, se avizează favorabil din punct de vedere al rețelelor edilitare planul de preordonare menționat mai sus cu condițiile:

- în vederea aprobării PUZ-ului, se va obține avizul CTUAT – PMB;
- se vor respecta condițiile impuse prin avizele anexa la documentație;
- se va respecta planul de preordonare anexat avizului.

PREȘEDINTE – COMISIE,

ALEXANDRU DUMITRU RADU



SECRETAR – COMISIE,

ing. ec. DRUMEN CONSTANTIN

ARHITECT ȘEF AL
MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
GHEORGHE PĂTRAȘCU

REPREZENTANT
DUAT-COMISIE,

ing. ANDREI ZAHARESCU

FPS-21-03/6

AUTORITATEA AERONAUTICA

CIVILA ROMANA

Membra JAA

Tel: +40.21.208.15.08
+40.21.233.40.33
Fax: +40.21.208.15.72
+40.21.233.40.62



Sos. București-Ploiești nr. 38-40
RO-013695 Bucharest, România

ROMANIAN CIVIL
AERONAUTIC AUTHORITY

JAA Member

AFTN: LRBBYAYA
SITA: BUHTOYA
www.caa.ro
e-mail: dir.gen@caa.ro

Nr. 1807 / 97 din

06-02-2009

S.C. LESONOR CONSTRUCȚII S.A.

București, str. Progresului nr.130-144, corp A, intrarea 1, et.1, sector 5

Spre **1. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BUCUREȘTI BANEASA AUREL VLAICU**
știință: **2. R.A. ROMATSA**

În baza prevederilor Hotărârii Guvernului României nr.29/1997 privind Codul Aerian al României, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 4.13 din Hotărârea Guvernului României nr. 405/1993, Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru realizarea obiectivului „PUZ – Imobil birouri și servicii” pe terenul din str. Șoseaua Străulești nr.25A-25B, sector 1, **București**. Amplasamentul lotului este situat la 894,99 m sud față de axul pistei Aeroportului Internațional București Băneasa Aurel Vlaicu și la 1909,14 m vest față de pragul 07 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 87,77 m.

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea destinației obiectivului și a datelor din documentația prezentată;
2. **Respectarea înălțimii maxime a clădirii de 29 m, respectiv cota absolută maximă de 116,77 m** (87,77 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 29 m înălțimea maximă a construcției);
3. Furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de agenți geodezi autorizați de A.A.C.R.;
4. Realizarea obiectivului în conformitate cu prevederile legislației naționale în vigoare și ale reglementarilor aeronautice aplicabile.

În conformitate cu **RACR-CADT – Condiții de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile**, ediția 02/2003, aprobată prin OMTCT nr. 118/20.08.2003, pentru construirea obiectivului va fi solicitat avizul definitiv al A.A.C.R.

PREZENTUL DOCUMENT ARE CARACTER INFORMATIV SI NU POATE FI FOLOSIT CA AVIZ DEFINITIV AL A.A.C.R.

DIRECTOR GENERAL

Adrian VASILACHE





Primăria Municipiului București

Direcția Generală de Dezvoltare, Investiții și Planificare Urbană

B-dul Regina Elisabeta 47, sector 5, București, România
Tel.: 305 55 20; tel. centrală: 305 55 00 int. 1125; fax: 305 55 10
<http://www.bucuresti-primaria.ro>



SMC certificat ISO 9001 : 2000



SMM certificat ISO14001 : 2004

Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Nr. 731036/2008

AVIZ DE URBANISM nr. 3/1/27/19.11.2008 PUZ – SOS. STRAULESTI NR. 25A-25B, SECTOR 1

BENEFICIAR: SC LESONOR CONSTRUCTII SRL

ELABORATOR: SC EAST WIND ARHITECT SRL

SUPRAFAȚA STUDIATĂ prin PUZ: S – 1526,00 mp teren ce a generat PUZ - proprietate persoană juridică.

AMPLASARE, DELIMITARE STUDIU: terenul este situat în partea de Nord a Municipiului București, sector 1.

PREVEDERI PUG/PUZ APROBATE ANTERIOR: "PUZ – Sos. Straulesti nr. 25B, 29-31, sector I" aprobat prin H.C.G.M.B. nr. 162/2006.

Indicatori urbanistici: POT_{max} =60%; CUT_{max} =2,5; R_{max}=P+4E.

SE AVIZEAZĂ PLANUL URBANISTIC ZONAL, CONFIGURATIA EDIFICABILULUI ȘI INDICATORII URBANISTICI CONFORM PLANULUI DE REGLEMENTĂRI VIZAT SPRE NESCHIMBARE ȘI ANEXEI DE PE VERSO

FUNȚIUNI AVIZATE: birouri, servicii.

INDICATORI URBANISTICI AVIZAȚI: POT_{max} =38%; CUT_{max} =3; R_{max}H =3S+P+5E+6E.

CIRCULAȚII, ACCESE: parcare și gararea autovehiculelor și profilul transversal al circulațiilor propuse vor respecta Normele privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru noile construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului București și a prospectelor necesare unei corecte funcționări a arterelor de circulație aprobate prin HCGMB nr. 66/2006.

ACORDURI, AVIZE NECESARE PENTRU APROBARE: Aviz de la Comisia de coordonări lucrări edilitare -PMB, Aviz de la Agenția Regională pentru Protecția Mediului București, Aviz de la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuinței, Aviz de la Comisia Tehnică de Circulație - PMB, Aviz Autoritatea Aeronautica Civila Romana, alte avize conform legislației în vigoare.

* Elaboratorul și beneficiarul documentației de urbanism răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația de urbanism ce a stat la baza emiterii avizului.

* La nivel de A.C. se vor respecta prevederile O.M.T.C.T. nr. 1730/21.09.2006.

Prezentul aviz modifică și completează prevederile documentațiilor de urbanism avizate anterior, este valabil 5 (cinci) ani și poate fi folosit numai după aprobarea documentației de urbanism.

Certificatul de urbanism se va elibera respectând datele tehnice solicitate prin acest aviz.

Șef serviciu,
ing. Ioana Balaurea

ARHITECT ȘEF AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI
ARH. GHEORGHE PATRASCU



Referent,
ing. Victor Manea

FPS-21-01/6

ANEXA LA AVIZUL DE URBANISM

- Se interzice ocuparea, rezervarea, închirierea locurilor de parcare sau orice altă formă de servitute în dauna domeniului public, reprezentat în principal de trotuare, străzi sau fâșii plantate.
- **ALINIERE** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri.
- **RETRAGERILE FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI DE FUND DE LOT** reprezintă perimetrul maxim al construcțiilor inclusiv balcoane, terase, bovindouri, etc.
- **POT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- **CUT** - conform prevederilor Ordonanței de Guvern nr. 27/27.08.2008.
- **ETAJ RETRAS** - se dimensionează la max. 60% din suprafața edificabilă cu condiția unor retrageri minime pe tot perimetrul de 2 m. cu excepția calcanelor precum și cu condiția alinierii la retragerea construcției vecine adiacente. Se interzice suplimentarea suprafețelor construite pentru realizarea etajelor tehnice sau a altor funcțiuni conexe în afara celor cuprinse în calculul CUT și Hmax.
- Se interzice mansardarea construcțiilor proiectate inițial cu acoperire în terasă, precum și modificarea pantelor acoperișurilor existente, în afara studiilor special avizate de CTUAT.
- Autorizarea împrejmuirilor este permisă numai pe noile aliniamente stabilite prin PUZ.
- Nerespectarea condițiilor menționate mai sus atrage nulitatea absolută a avizului de urbanism.